

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Perumusan dan Pemahaman Judul**

##### **A.1 Judul**

Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* di Semarang

##### **A.2 Pengertian Judul**

Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* di Semarang. Hunian vertikal adalah bangunan yang direncanakan, *Plug-in city* adalah cara untuk menyelesaikan masalah sedangkan Semarang merupakan tempat dibangunnya hunian vertikal. Tiga frasa tersebut diartikan masing-masing.

Hunian vertikal merupakan bangunan bertingkat yang digunakan untuk tempat tinggal beserta sarana dan prasarananya. Dalam bahasa Indonesia kata yang sesuai dengan hunian vertikal (apartemen dan flat) adalah rumah susun. Pengertian rumah susun menurut UU No.20 tahun 2011 tentang rumah susun :

“Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”

Penggunaan frasa hunian vertikal dimaksudkan untuk membedakan bangunan dengan rumah susun dan apartemen. Umumnya rumah susun diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan apartemen diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan tinggi. Selain untuk membedakan berdasarkan sasaran penghuni, frasa hunian vertikal dipakai karena konsep bangunan yang berbeda dengan konsep rumah susun dan apartemen pada umumnya.

Hunian vertikal yang direncanakan menerapkan *Plug-in city* untuk pemecahan masalahnya, pengertian *Plug-in city* adalah :

*“This provocative project suggests a hypothetical fantasy city, containing modular residential units that “plug-in” to a central infrastructural mega machine. The Plug-in city is in fact not a city, but a constantly evolving megastructure that incorporates residences, transportation and other essential services—all movable by giant cranes.”*<sup>1</sup>

Proyek provokatif yang menunjukkan sebuah kota fantasi, berisi unit-unit perumahan modular yang "*plug-in*"/disambungkan ke bangunan megastruktur pusat. *Plug-in city* sebenarnya bukan sebuah kota, tapi megastructure yang terus berkembang dengan menggabungkan tempat tinggal, transportasi dan semua layanan penting lainnya, digerakan dengan *crane*/mesin.

Lokasi dibangunnya hunian vertikal yang direncanakan adalah di Semarang yang merupakan ibukota dari Jawa Tengah, salah satu kota besar di Indonesia dengan luas 373 km<sup>2</sup> dan jumlah penduduknya lebih dari 1,5 juta jiwa. Terletak di bagian utara pulau jawa yang berbatasan langsung dengan laut jawa di sebelah utara, Kendal di barat, Demak di timur dan Kabupaten Semarang di selatan.

---

<sup>1</sup>Merin, Gili 2013, "AD Classics: The *Plug-incity* / Peter Cook, Archigram", ArchDaily, dilihat 10 Desember 2014.  
<<http://www.archdaily.com/?p=399329>>.

Dari pengertian di atas tentang Hunian vertikal, *Plug-in city* dan Semarang dapat disimpulkan bahwa Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* di Semarang adalah :

“Bangunan gedung bertingkat di atas tanah bersama dengan berisi unit-unit hunian modular yang dapat “*plug-in*”/disambungkan ke bangunan megastruktur/bangunan utama, ruang bersama sebagai ruang penghubung antar tiap-tiap hunian dan ruang pendukung kegiatan bermukim yang lokasinya di Semarang.”

## **B. Latar Belakang**

### **B.1 Kepadatan Penduduk di Kota**

Di perkotaan, persentase dari jumlah manusia di kota tiap tahun makin bertambah. Data dari bps.go.id tentang persentase penduduk daerah perkotaan menurut provinsi tahun 2010-2035<sup>2</sup>, menyebutkan bahwa Jawa Barat sebagai provinsi dengan persentase penduduk perkotaan yang mengalami peningkatan paling tinggi, tahun 2010 dengan persentase 65,7 naik menjadi 89,3 di tahun 2035. Diurutan kedua ada Jawa Timur dengan persentase 47,6 di tahun 2010 menjadi 66,7 di tahun 2035. DI Yogyakarta berada diurutan ketiga dengan persentase penduduk di perkotaan pada tahun 2010 dengan 66,4 naik menjadi 84,1 di tahun 2035. Selanjutnya ada Banten dan Jawa Tengah dengan masing-masing pada tahun 2010 dengan persentase penduduk 67,0 dan 45,7 menjadi 84,9 dan 60,8 di tahun 2035. Sedangkan Jakarta 100 persen penduduknya tinggal di perkotaan.

Provinsi Jawa Tengah di tahun 2035 mengalami kenaikan persentase sebesar 15,1 persen dari tahun 2010, Provinsi ini memiliki 6 kota dan 29 kabupaten dan bisa dikatakan pada tahun 2035 ada 60,8 persen

---

<sup>2</sup>Persentase Penduduk Daerah Perkotaan Menurut Provinsi, 2010-2035 n.d, Badan Pusat Statistik, dilihat 10 Desember 2014, <[http://www.bps.go.id/tab\\_sub/view.php?kat=1&tabel=1&daftar=1&id\\_subyek=12&notab=14](http://www.bps.go.id/tab_sub/view.php?kat=1&tabel=1&daftar=1&id_subyek=12&notab=14)>.

penduduk Jawa Tengah tinggal di kota yang luasnya tidak sampai 50 persen. Pada tahun 2010 persentase penduduk di perkotaan sebesar 49,8 persen dari jumlah penduduk Indonesia saat itu yang berjumlah 237,6 juta jiwa. Mengalami peningkatan persentase pada tahun 2012 menjadi 54 persen dari penduduk Indonesia yang berjumlah 240 juta jiwa.

Menurut Ketua Lembaga Demografi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Sonny Harry B Harmadi, meningkatnya proporsi penduduk kota diakibatkan oleh urbanisasi : “makin banyak penduduk perkotaan berarti makin banyak penduduk yang berpeluang menikmati infrastruktur yang lebih baik”<sup>3</sup>

Everett S Lee<sup>4</sup>, membagi dua faktor yang menyebabkan orang untuk migrasi yaitu faktor pendorong dan faktor penarik. Faktor pendorong diakibatkan oleh tempat asalnya (yang biasanya memiliki kekurangan dari tempat tujuan migrasi) sedangkan faktor penarik berasal dari tempat yang menjadi tujuan migrasi memiliki kelebihan dari tempat asal.

1. Faktor pendorong orang untuk bermigrasi :

- Makin berkurangnya sumber kehidupan seperti menurunnya daya dukung lingkungan
- Menyempitnya lapangan pekerjaan ditempat asal
- Adanya tekanan politik, agama, suku sehingga mengganggu hak asasi penduduk di daerah asal. Alasan pendidikan, pekerjaan dan perkawinan.
- Bencana alam seperti banjir, kebakaran, gempa bumi, tsunami, musim kemarau panjang atau wabah penyakit.

---

<sup>3</sup>Wahyudi, M Zaid 2014, 'Hampir 54 Persen Penduduk Indonesia Tinggal di Kota', Kompas Nasional, dilihat 10 Desember 2014, <nasional.kompas.com/read/2012/08/23/21232065/%20Hampir.54.Persen.Penduduk.Indonesia.Tinggal.di.Kota>.

<sup>4</sup>Berdame, Deybie Y 2013, 'Migrasi dan Kepadatan Penduduk di Kota Manado', Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional, dilihat 10 Desember 2014, <[http://sulut.bkkbn.go.id/AnalyticsReports/Deybie\\_01.pdf](http://sulut.bkkbn.go.id/AnalyticsReports/Deybie_01.pdf)>.

2. Faktor penarik orang untuk bermigrasi adalah :

- Adanya harapan untuk memperoleh kesempatan memperbaiki taraf hidup.
- Adanya kesempatan untuk memperoleh pendidikan yang lebih baik.
- Keadaan lingkungan dan keadaan hidup yang menyenangkan, misalnya iklim, perumahan, sekolah dan fasilitas publik lainnya.

Dari dua faktor yang disebutkan oleh Everett S Lee, perkotaan menjadi tempat tujuan bagi para imigran untuk mengaharapkan dan mendapatkan hidup yang lebih baik dari tempat tinggal mereka sebelumnya. Menurut Sonny yang mencontohkan Kota Jakarta, perkembangan kota-kota di Indonesia yang dibarengi dengan peningkatan jumlah penduduk terbukti meningkatkan kualitas hidup masyarakat. tetapi kondisi ini tidak terjadi pada perkembangan Jakarta. “sulitnya mengakses lahan permukiman, air bersih hingga lingkungan yang baik membuat produktivitas warga Jakarta menurun”<sup>5</sup>

Semakin banyaknya manusia yang lebih memilih tinggal di kota, menyebabkan naiknya kepadatan penduduk (jumlah penduduk per km<sup>2</sup> atau ha) dan kepadatan penduduk tinggi menyebabkan lingkungan yang semerawut, permukiman kumuh dan masalah-masalah lainnya. Untuk mengatasi masalah tersebut, beberapa hal bisa dilakukan baik dari tempat asal (desa) dan tempat tujuan (kota). dari tempat asal diperlukan pembangunan infrastruktur yang baik, penambahan lapangan pekerjaan dan lainnya supaya masyarakat desa tidak pindah ke kota. dan dari tempat tujuan (kota), untuk mengatasi jumlah penduduk yang semakin bertambah diikuti dengan kebutuhan tempat tinggalnya, perlu adanya hunian yang dapat

---

<sup>5</sup>Wahyudi, M Zaid 2014, 'Hampir 54 Persen Penduduk Indonesia Tinggal di Kota', Kompas Nasional, dilihat 10 Desember 2014, <nasional.kompas.com/read/2012/08/23/21232065/%20Hampir.54.Persen.Penduduk.Indonesia.Tinggal.di.Kota>.

menampung banyak orang dengan lahan yang terbatas, salah satunya hunian vertikal.

## **B.2 Kota Semarang**

Kota Semarang merupakan kota dengan jumlah penduduk terbanyak ke delapan di Indonesia (pada sensus penduduk tahun 2010). Pada tahun 2013 Kota Semarang memiliki penduduk sebanyak 1.572.105 jiwa. Pedurungan memiliki jumlah penduduk yang paling banyak diantara kecamatan yang ada di Kota Semarang dengan jumlah penduduk sebanyak 177.143 jiwa, namun kepadatan penduduknya tidak sampai 100 jiwa/ha dan menempati peringkat ke enam. Sedangkan kepadatan penduduk tertinggi berada di Kecamatan Candisari dengan kepadatan 153,03 jiwa/ha, 79.706 jiwa tinggal di sebuah wilayah dengan luas 520,85 ha.

Tabel 1.1 Data Kepadatan Penduduk Kota Semarang Pada Tahun 2013

Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
Mijen	6,441.14	57,887.00	8.99
Gunungpati	5,309.49	75,885.00	14.29
Banyumanik	2,487.90	130,494.00	52.45
Gajah Mungkur	717.24	63,599.00	88.67
Semarang Selatan	795.14	82,293.00	103.49
Candisari	520.85	79,706.00	153.03
Tembalang	4,272.49	147,564.00	34.54
Pedurungan	1,946.72	177,143.00	91.00
Genuk	2,582.83	93,439.00	36.18
Gayamsari	515.50	73,745.00	143.06
Semarang Timur	722.34	78,622.00	108.84
Semarang Utara	1,062.58	128,026.00	120.49
Semarang Tengah	567.25	71,200.00	125.52

Semarang Barat	2,272.62	158,668.00	69.82
Tugu	2,998.99	31,279.00	10.43
Ngaliyan	4,157.48	122,555.00	29.48
Hasil	37,370.56	1,572,105.00	42.07

Sumber : Semarang Dalam Angka, 2013

Wakil Ketua DPD Real Estate Indonesia Jateng Bidang Promosi, Publikasi, dan Kehumasan, Dibia K Hidayat mengatakan, bangunan vertikal merupakan solusi hunian yang berada di dalam kota karena keterbatasan tanah yang tersedia.

"Sekarang ini cari tanah di wilayah perkotaan kan tidak mudah untuk itu mau tidak mau hunian harus ke atas. Gubernur juga mengatakan hunian di dalam kota harus dibangun ke atas ini agar bisa menampung lebih banyak penghuni. Untuk *landed house* akan semakin ke pinggir karena membutuhkan tanah yang luas, sedangkan tanah-tanah kosong di dalam kota tidak tersedia banyak " ujarnya di Semarang, Jumat (11 April 2014).<sup>6</sup>

Menurutnya Semarang merupakan kota potensial untuk proyek hunian vertikal tersebut, terlihat dari sejumlah proyek apartemen yang saat ini sedang dibangun. Kebutuhan rumah sederhana di Semarang dinilai masih cukup tinggi, mengingat jumlah yang ada sekarang ini belum mencukupi karena banyak pengembang yang lebih suka membangun hunian dengan segmentasi menengah ke atas.

"Sekarang ini kan rumah sederhana yang ada di Semarang baru sekitar 27 ribu, padahal kebutuhan kita masih cukup besar," ujar

---

<sup>6</sup> FER 2014, 'Bangunan Vertikal Jadi Solusi Utama Hunian di Tengah Kota., Beritasatu Properti, dilihat 10 Desember 2014, <[beritasatu.com/properti/177357-bangunan-vertikal-jadi-solusi-utama-hunian-di-tengah-kota.html](http://beritasatu.com/properti/177357-bangunan-vertikal-jadi-solusi-utama-hunian-di-tengah-kota.html)>.

Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang Agus Riyanto di Semarang, Jumat (28/3).<sup>7</sup>

Kebijakan Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) untuk memacu agar masyarakat berpenghasilan rendah bisa memiliki rumah sendiri dengan memberikan subsidi, direspons oleh Real Estate Indonesia. Hasil pendataan DPD REI Jawa Tengah, saat ini Kota Semarang masih membutuhkan sekitar 43.400 unit rumah.<sup>8</sup>

### **B.3 *Plug-In City* Sebagai Metode Perancangan Hunian Vertikal**

Rumah susun merupakan salah satu solusi dari masalah kepadatan penduduk di perkotaan. Namun, rumah susun sangat berbeda dengan rumah pada permukaan (*landed house*). Sebelumnya perlu diketahui pengertian dari rumah menurut Budihardjo, hunian atau rumah tidak sekadar dilihat sebagai benda mati, produk atau komoditi yang mandek, melainkan sebagai jasad hidup atau proses yang dinamis. Berkembang terus sesuai dengan siklus kehidupan manusia, pertumbuhan keluarga dan peningkatan kondisi sosial ekonominya. Pemahaman tentang rumah dari Budihardjo tersebut, rumah merupakan hasil dari kebutuhan dan akan terus berkembang bersama penghuninya, rumah bukan sekadar produk jadi.

Apartemen atau rumah susun menjadikan hunian sebagai produk jadi yang bentuk dan ruangnya tidak dapat dikembangkan lagi. Berbeda dengan rumah pada permukaan (*landed house*), pada tahap awal pembangunan perumahan massal, rumah sebagai produk jadi dengan beberapa ragam bentuk dan luas, namun setelah itu tiap rumah akan menyesuaikan dengan pertumbuhan penghuni, sehingga tiap rumah

---

<sup>7</sup> FER 2014, 'Tinggi, Kebutuhan Rumah Sederhana di Semarang', Beritasatu Properti, dilihat 10 Desember 2014, <beritasatu.com/hunian/174571-tinggi-kebutuhan-rumah-sederhana-di-Semarang.html>.

<sup>8</sup> Ige, Edhie Prayitno 2014, 'Semarang masih Butuh 43 Ribu Rumah Baru', Liputan 6 Bisnis Ekonomi, dilihat 10 Desember 2014, <bisnis.liputan6.com/read/2146661/Semarang-masih-butuh-43-ribu-rumah-baru>.



dapat memiliki bentuk dan ruang yang beraneka ragam. Terlihat bahwa rumah merupakan cerminan dari penghuni.

Sehingga perlu adanya hunian vertikal yang tiap unit hunian dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan penghuni. Tiap unit hunian akan menjadi beraneka ragam.

*Plug-in planning promoted architecture as an event that could only be realized by the active involvement of its inhabitants.*<sup>9</sup>

*Plug-in* berencana mempromosikan arsitektur sebagai sebuah peristiwa/ perihal yang hanya dapat di realisasikan oleh peran serta penghuni.

Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* memberi kebebasan namun dengan batasan (material dan struktur) bangunan kepada penghuni untuk membangun dan mengembangkan bentuk dan ruang unit huniannya sesuai dengan kebutuhan dan kondisi sosial ekonominya.

Tabel 1.2 Perbandingan Macam Rumah

	Rumah ( <i>Landed House</i> )	Rumah Susun	Hunian Vertikal <i>Plug-In City</i> (direncanakan)
Bentuk Bangunan Gedung	-	Bentuk bangunan tetap	Bentuk bangunan dapat berubah sesuai dengan jumlah unit dan bentuk bangunan tiap unitnya. Namun bentuk strukturnya tetap.
Jumlah	Jumlah unit	Jumlah	Jumlah unit dapat

---

<sup>9</sup>Sadler, Simon 2005, *Archigram : Architecture Without Architecture*, MIT Press, Cambridge.

Rumah	dapat bertambah maupun berkurang.	penghuni dapat bertambah maupun berkurang, namun jumlah unitnya tetap	bertambah maupun berkurang.
Bentuk Rumah	Bentuk tiap unit disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan penghuninya	Bentuk unit tetap	Bentuk tiap unit disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan penghuninya
Ruang Rumah	Tiap unit memiliki ruang yang berbeda sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penghuninya	Ruang tiap unit tetap	Tiap unit memiliki ruang yang berbeda sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penghuninya
Ketinggian Rumah	Maksimal 3 lantai	Ketinggian tetap	Maksimal 2 lantai

Sumber : Analisis Luth, 2015

## **C. Permasalahan dan Persoalan**

### **C.1 Permasalahan**

Bagaimana merumuskan konsep hunian vertikal yang dapat mengatasi kepadatan penduduk Kota Semarang dan masing-masing

penghuni dapat menentukan bentuk dan ruang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi sosial ekonominya dengan menerapkan *plug-in city*.

## **C.2 Persoalan**

Dari permasalahan di atas, maka hal-hal yang harus diselesaikan adalah:

1. Makro merupakan persoalan dari megastruktur hunian vertikal
  - Bagaimana konsep pemilihan lokasi tapak dengan menentukan kriteria tempat yang layak dibangun hunian vertikal.
  - Bagaimana konsep pemintakatan hunian vertikal untuk mendapatkan kenyamanan dalam berkegiatan.
  - Bagaimana konsep massa bangunan pada megastruktur hunian vertikal
  - Bagaimana konsep penataan massa unit hunian vertikal pada rangka megastruktur.
  - Bagaimana konsep sirkulasi di dalam dan di luar bangunan hunian vertikal serta menentukan pintu masuk utama dan pintu masuk sekunder.
  - Bagaimana konsep struktur utama hunian vertikal dan sistem sambungan dengan unit hunian.
  - Bagaimana konsep utilitas pada megastruktur hunian vertikal dan sambungan dengan tiap unit hunian.
2. Mikro merupakan persoalan dari unit hunian vertikal
  - Bagaimana menentukan konsep kegiatan penghuni.
  - Bagaimana konsep program ruang tiap unit hunian yang sesuai dengan kebutuhan penghuni.
  - Bagaimana konsep massa bangunan tiap unit hunian yang sesuai dengan kebutuhan penghuni.

- Bagaimana konsep sirkulasi di dalam bangunan unit hunian
- Bagaimana konsep utilitas unit hunian

#### **D. Tujuan dan Sasaran**

##### **D.1 Tujuan**

Merumuskan konsep hunian vertikal yang dapat mengatasi kepadatan penduduk Kota Semarang dan masing-masing penghuni dapat menentukan bentuk dan ruang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi sosial ekonominya dengan menerapkan *plug-in city*.

##### **D.2 Sasaran**

Sasaran yang akan dicapai pada perencanaan dan perancangan ini adalah

- Mendapatkan konsep pemilihan lokasi tapak.
- Mendapatkan konsep pemintakatan hunian vertikal.
- Mendapatkan konsep massa bangunan hunian vertikal
- Mendapatkan konsep penataan massa unit hunian vertikal pada rangka megastruktur.
- Mendapatkan konsep sirkulasi hunian vertikal.
- Mendapatkan konsep struktur utama hunian vertikal dan sistem sambungan dengan unit hunian.
- Mendapatkan konsep utilitas pada megastruktur hunian vertikal dan sambungan dengan tiap unit hunian.
- Mendapatkan konsep kegiatan penghuni.
- Mendapatkan konsep program ruang tiap unit hunian yang sesuai dengan kebutuhan penghuni.
- Mendapatkan konsep massa bangunan tiap unit hunian yang sesuai dengan kebutuhan penghuni.
- Mendapatkan konsep sirkulasi di dalam bangunan unit hunian
- Mendapatkan konsep utilitas unit hunian

## **E. Lingkup Pembahasan dan Batasan**

### **E.1 Lingkup Pembahasan**

Pembahasan dibatasi pada perencanaan dan perancangan hunian vertikal dan perannya untuk mengatasi kepadatan penduduk serta pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat Semarang dengan konsep *plug-in city* dalam ilmu arsitektur dan ilmu lainnya yang menunjang pembahasan.

### **E.2 Batasan**

Pembahasan mengenai pemecahan masalah kepadatan penduduk Kota Semarang dalam ilmu disiplin arsitektur dengan disiplin ilmu lain yang menunjang permasalahan

- Perancangan dibatasi pemecahan masalah dari kepadatan penduduk di Semarang.
- Perancangan dibatasi dengan penghuni dari masyarakat Semarang.
- Perancangan dibatasi kebutuhan dan kegiatan penghuni yang diwadahi oleh hunian vertikal
- Perancangan dibatasi dengan pembahasan hunian vertikal
- Perancangan dibatasi dengan pembahasan konsep *plug-in city*.
- Perancangan dibatasi dengan peraturan bangunan setempat.
- Perancangan dengan tiap unit hunian yang berbeda dibatasi dengan perbedaan jumlah penghuni.

## **F. Metode**

Metode yang digunakan pada konsep perencanaan dan perancangan Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* adalah:

## **F.1 Pengumpulan Data**

Tahap ini dilakukan pengumpulan informasi dan data-data mengenai pembahasan hunian vertikal, *plug-in city* dan Semarang untuk mencapai tujuan dan sasaran perencanaan dan perancangan. Dengan cara:

- **Observasi lapangan**

Melakukan pengamatan langsung pada hunian vertikal seperti hunian vertikal atau apartemen untuk mengetahui kegiatan, sirkulasi, penataan ruang, kebutuhan ruang dan hal lainnya.

Melakukan pengamatan terhadap lokasi Semarang yang menjadi lokasi dari perencanaan dan perancangan hunian vertikal, untuk mengetahui potensi tapak maupun sekitar tapak dan mengamati kegiatan masyarakat di Semarang.

- **Wawancara**

Menanyakan kepada masyarakat di Semarang untuk mengetahui kegiatan sehari-hari warga, kebutuhan huannya dan informasi mengenai potensi tapak

Data sekunder yang merupakan data dan informasi yang didapatkan melalui sumber-sumber literatur atau sumber lainnya, berupa

- **Literatur**

- Buku atau pun artikel yang terkait dengan rumah dan perumahan, hunian vertikal dan *plug-in city* seperti Archigram: Architecture Without Architecture
- Buku atau pun artikel yang memberikan informasi mengenai demografi kota Semarang dan Semarang seperti : Semarang Dalam Angka tahun 2013

- Informasi dari jelajah internet yang terkait dengan rumah, hunian vertikal dan *plug-in city* baik artikel maupun berita.

## **F.2 Analisis**

Data yang diperoleh dari observasi, wawancara dan literatur kemudian mengidentifikasi data yang diperoleh untuk mencapai tujuan dan sasaran serta untuk dibahas solusi permasalahannya.

- Analisis Tapak
  - Analisis Pemilihan Tapak
  - Analisis Pencapaian
  - Analisis Pintu Masuk
  - Analisis Sirkulasi
  - Analisis Pemintakatan
- Analisis Tampilan dan Massa Bangunan
- Analisis Kegiatan, Pelaku dan Ruang
- Analisis Struktur dan Utilitas

## **F.3 Perumusan Konsep**

Merupakan hasil dari analisis yaitu:

- Konsep Tapak
  - Konsep Pencapaian
  - Konsep Pintu Masuk
  - Konsep Sirkulasi
  - Konsep Pemintakatan
- Konsep Tampilan dan Massa Bangunan
- Konsep Kegiatan, Pelaku dan Ruang
- Konsep Struktur dan Utilitas

## **G. Sistematika Penulisan**

### **Tahap I : Pendahuluan**

Pendahuluan, berisi tentang penjelasan Hunian vertikal dengan penerapan *Plug-In City* di Kota Semarang dengan mendeskripsikan latar belakang yang berupa permasalahan kota dan konsep apa yang dapat menyelesaikan masalah tersebut secara umum, kemudian merincikan permasalahan dan penyelesaian masalah tersebut pada sub babnya.

### **Tahap II : Tinjauan Pustaka**

Tinjauan Pustaka, berisi teori-teori tentang rumah, permasalahan perumahan di perkotaan, perumahan seperti apa yang seharusnya dibangun di perkotaan menurut berbagai sumber literatur dan teori *plug-in city* sebagai pengentasan masalah pemukiman di perkotaan.

### **Tahap III : Tinjauan Kota Semarang**

Tinjauan lokasi yang memberikan informasi mengenai lokasi perencanaan yang ada di Kota Semarang. Berisi tinjauan umum, data mengenai wilayah, jumlah penduduk dan potensi yang ada di Semarang.

### **Tahap IV : Analisis**

Pemaparan analisis perencanaan dan perancangan Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* yang berisi analisis tapak, analisis tampilan dan massa bangunan, analisis kegiatan, pelaku dan ruang, dan analisis struktur dan utilitas

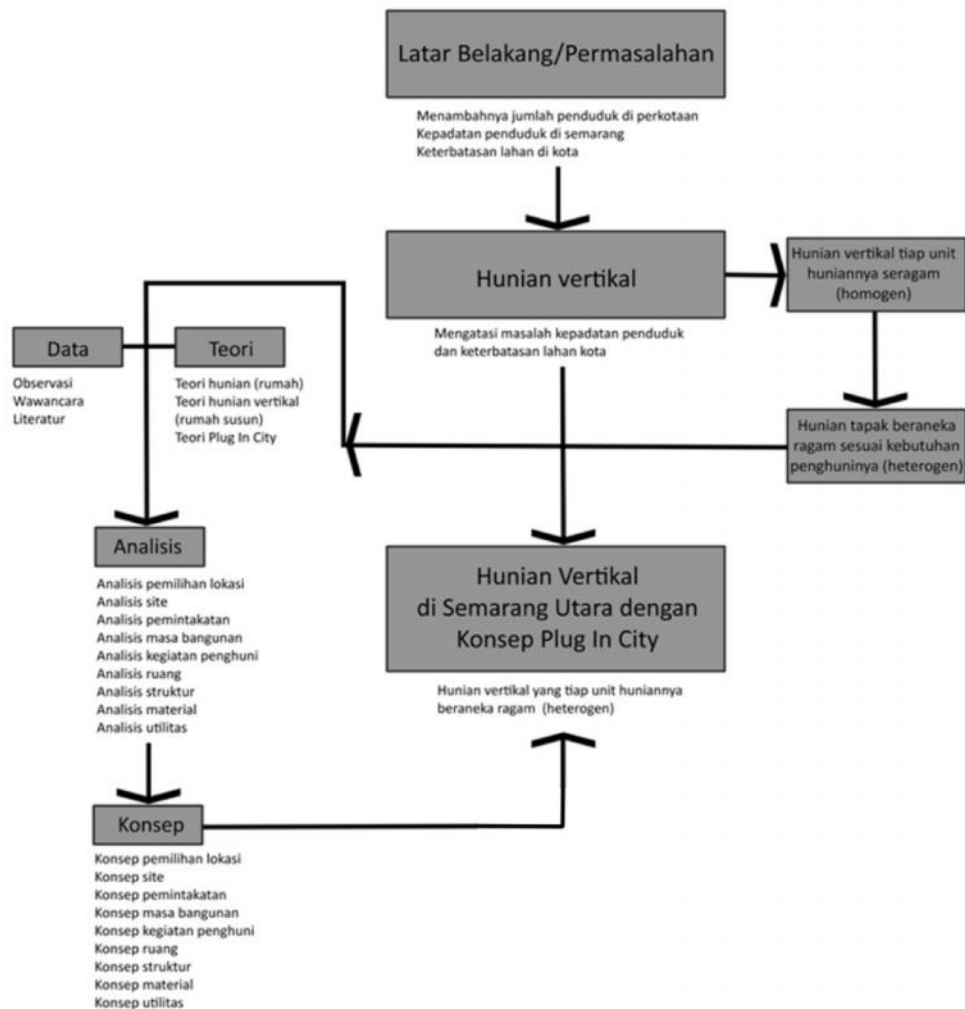
### **Tahap V : Konsep**

Pemaparan konsep perencanaan dan perancangan yang merupakan hasil akhir dari proses analisa untuk kemudian ditransformasikan dalam wujud desain bangunan sebagai konsep perencanan dan



perancangan Hunian Vertikal dengan Penerapan *Plug-In City* di Semarang.

## H. Skema Kerangka Pikir



Gambar 1.1 Kerangka Pikir

Sumber : Analisis Luth, 2015